

PROJEKTO NR. 22-04

INICIATORIUS: UIITSIB „NORDSPACE“

Įm. k. 305564463, adr.: Švitrigailos g. 11A, LT-03228 Vilnius ,
tel: 8 663 56350, mindaugas.butn@gmail.com

**PAVADINIMAS: PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATŲ
VANAGINĖS SODŲ 4-OJI G. 2B,
VANAGINĖS K., RIEŠĖS SEN., VILNIAUS R. SAV.
STATYBOS PROJEKTAS**

(SKL.KAD. NR. KAD.NR.:4117/0600:1077)

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI



Projekto vadovas

Arch. (PDV)

Gintautas Blažiūnas
atest. Nr. A135

Jurgita Blažiūnaitė
atest. Nr. A2085

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

TURINYS

EIL. NR.	PAVADINIMAS	DOK. ŽYMUO	LAPO NR.
1.	Aiškinamasis raštas	AR	3-5
<i>Grafinė dalis</i>			
2.	Sklypo planas	SP.B-01	6
4.	Pastato A planas	SA.B-01	7
5.	Pastato B planas	SA.B-02	8
6.	Pastato A fasadai	SA.B-03	9
7.	Pastato A fasadas ir pjūvis	SA.B-04	10
8.	Pastato B fasadai	SA.B-05	11
9.	Pastato B fasadas ir pjūvis	SA.B-06	12
10.	Pastatų vizualizacijos	SA.B-07	13-14
<i>Priedai</i>			
11.	Projektavimo užduotis		15
12.	Detalusis planas		16-33

Etapas	Statytojas: UTIISIB "NORDSPACE"	22-04-PP.AR	Lapas	Lapy	Nr.byloje
PP			2	5	

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Projektiniuose pasiūlymuose suplanuoti du paslaugų paskirties pastatai Vanaginės Sodų 4-oje g. 2B, Vanaginės k. Riešės sen. Vilniaus r. (skl.kad. Nr. kad.Nr:4117/0600:1077). Projekto vystytojas UTIISIB „NordSpace“.

Projekto rengimo dokumentai

1. Projektinių pasiūlymų rengimo Užduotis.
2. Teritorijų planavimo dokumentai:
Detalaus plano sprendiniai patvirtinti 2015 12 29 Nr. T3-587.
3. Topografinė sklypo nuotrauka.
4. LR galiojantys įstatymai, statybos techniniai reglamentai, statybos normos, taisyklės ir kiti normatyviniai, vyriausybės nutarimai ar žinybų įsakymai.

Bendrieji duomenys

Planuojamos teritorijos adresas – Vanaginės Sodų 4-oji g. 2B, Vanaginės k., Riešės sen, Vilniaus r. sav.

Sklypas yra įregistruotas Valstybiniame žemės ir kito nekilnojamo turto registre Nr. 44/2150192; kad. Nr.: 4117/0600:1077 Didžiosios Riešės k.v.

Sklypo plotas: 0,9864 ha. Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita,

Žemės sklypo naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos.

Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso UTIISIB „NordSpace“ (a.k.305564463) ir UAB „TB investicijos“.

Kitos daiktinės teisės sklype:

– Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis)

Juridiniai faktai sklype:

– Hipoteka

Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

– Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) 0.2778 ha

– Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) 0,0217 ha;

– Skirstomųjų dujotiečių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) 0,0506 ha;

– Kelių apsaugos zona (III skyrius, antras skirsnis) 0,3119 ha;

– Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) 0.0355ha

Etapas	Statytojas:		Lapas	Lapy	Nr.byloje
PP	UTIISIB "NORDSPACE"	22-04-PP.AR	3	5	

Statinių statybos vieta/ esama padėtis

Paslaugų paskirties pastatai projektuojami Vanaginės Sodų 4-oje gatvės sklype prie Molėtų plento, Vanaginės kaime. Zona, kuri yra apsupta gatvių, yra padalinta į du sklypus 2A ir 2B.

Pastatai projektuojami komercinės paskirties objektų teritorijoje, sklype 2B, kuris užima didžiąją dalį šios teritorijos.

Į sklypą patenkama iš Vanaginės Sodų 4-osios gatvės pagal detalaus plano sprendinius. Iš Molėtų plento patenkama šiaurinėje sklypo pusėje suprojektuota nuovaža, į Molėtų plentą išvažiuojama pietinėje sklypo dalyje, kur šiuo metu yra projektuojama įvažė į Molėtų plentą. Pravažiavimo kelio aukščių perkritimas sklype – 2.5 m.

Sklypas šiaurinėje pusėje ribojasi su komercine teritorija, pietinėje dalyje dalis teritorijos apaugusi miškeliu. Vakarinėje dalyje – individualiu gyvenamų namų užstatymas.

Sklype šiuo metu nevyksta jokia veikla.



1 pav. Situacijos schema

Teritorijoje galiojantys planavimo dokumentai

Šiame sklype galioja "Žemės ūkio paskirties žemės sklypo (kad.Nr. 4117/0600:900) esančio Vilniaus r. sav., Riešės sen., Vanaginės k., detaliojo plano sprendiniai", patvirtinti 2015 12 29 Nr.T3-587.

Pagal teritorijos planavimo dokumentus ir sklypo NTR išrašą sklypo naudojimo būdas yra komercinės paskirties objektų teritorijos.

Sklypo sprendiniai

Sklype statomi du paslaugų paskirties pastatai, skirti automatizuotai prekių priėmimo/išdavimo veiklai. Pastatų užstatymo zoną nurodo teritorijos detalūs planai.

Pagrindiniai sklypo užstatymo rodikliai

Eil. Nr.	Pavadinimas	Pagal PP	Pagal TPD
1.	Sklypo plotas	9882 m ²	9882
2.	Užstatymo plotas	2424 m ² (0,24)	0,5
3.	Užstatymo intensyvumas	0,34	1,5
4.	Želdynų plotas	3537 m ² (35%)	15%
5.	Statinių bendras plotas	3260 m ²	-
6.	Statinių aukštis	6,5 m	15 m
7.	Statinių skaičius	2 vnt	-

Į teritoriją patenkama dviem 6m pločio įvažiavimais iš Vanaginės Sodų 4-osios gatvės (detalaus plano sprendiniai). Aplink pastatus numatomas 3,5m apvažiavimas ratu vienpusiu važiavimu.

Pagrindiniai važiavimo keliai, automobilių stovėjimo vietos ir šaligatviai bus įrengiami iš betoninių trinkelėlių.

Automobilių poreikis

Eil.Nr.	Pavadinimas			
1.	Paslaugų paskirties pastatas A	27 vnt	1 patalpa /1vt	27
2.	Paslaugų paskirties pastatas B	25 vnt	1 patalpa /1vt	25
	VISO			52 vt

Sklype suprojektuotos -80 automobilių vietų.

Etapas	Statytojas:		Lapas	Lapy	Nr.byloje
PP	UTIISIB "NORDSPACE"	22-04-PP.AR	4	5	

Želdynai

Šiuo metu sklypas yra nenaudojamas, jame nevykdoma jokia veikla. Sklype auga veja. Planuojamo sklypo ribose nėra medžių ar krūmų. Už sklypo ribos palei Vanaginės Sodų 4-ąją gatvę auga lapuočiai medžiai – klevai, tarp kurių įsiterpę keletas maumedžių, palei Molėtų plentą auga – liepos, klevai, beržai ir eglės.

Naujai apželdintose veja sklypo vietose bus numatomi sodinti krūmai ir medžiai. Jų sprendiniai bus tikslinami techninio projekto rengimo metu.

Architektūra

Paslaugų paskirties pastatai statomi palei Vanaginės Sodų 4-ąją gatvę, detalaus pano užstatymo zonoje. Tarp pastatų A ir B yra ~18m.

Planuojami pastatai yra 1 aukšto su antresolėmis (~6,5 m aukščio).

Paslaugų paskirties pastatai susideda iš automatizuotų prekių priėmimo/išdavimo patalpų, administracinių patalpų ir įvadinųjų inž. patalpų. Visos patalpos bus valdomos per mobiliąją aplikaciją. Į kiekvieną patalpą patenkama tiesiai iš lauko per duris esančias vartuose.

Bendro naudojimo patalpose bus įrengtas WC pritaikytas ŽN, administracinė patalpa patalpų priežiūrai, inžinerinių tinklų įvada.

Pastato konstrukcijos – metalinis karkasas ant g/b polių, sienos ir stogas – daugiasluoksnių plokščių.

Visose patalpose bus su išvedžioti inžineriniai tinklai (elektra, vanduo, nuotekos, signalizacija) Patalpų naudotojai turės galimybę patalpas įrengti pagal savo poreikius (apdaila, inžinerinė įranga ir pan.).

Fasado spalva – tamsiai pilka ir turkio. Rytiniame fasade, palei Molėtų plentą dalis fasadų dažoma turkio spalva. Šiauriniame ir pietiniame fasade, palei sklypo pravažiavimo kelius, įvedama turkio spalvos juosta. Šiuose fasaduose įrengiami vartai, kuriuose durys numatomos turkio spalvos.

Pastato A bendrieji rodikliai

Eil. Nr.	Pavadinimas	Kiekis	Pastaba
1.	Bendras plotas	1740 m ²	
2.	Naudingas plotas	1740 m ²	
3.	Pastato tūri	7210 m ³	
4.	Aukštų skaičius	1 + antresolė	<i>Su antresole tech. įrangai</i>
5.	Pastato aukštis	6,5 m	

Pastato B bendrieji rodikliai

Eil. Nr.	Pavadinimas	Kiekis	Pastaba
1.	Bendras plotas	1520 m ²	
2.	Naudingas plotas	1520 m ²	
3.	Pastato tūri	6280 m ³	
4.	Aukštų skaičius	1 + antresolė	<i>Su antresole tech. įrangai</i>
5.	Pastato aukštis	6,5 m	

Inžinerinis aprūpinimas

Vandentiekis – projektuojamas pagal išduotas UAB „Vilniaus vandenys“ prisijungimo sąlygas. Projektuojama vandentiekio tinklas sklype, kuris prijungiamas prie anksčiau suprojektuotų/statomų d110 vandentiekio tinklų Vanaginės Sodų 4-oje g..

Buitinės nuotekos - projektuojamos pagal išduotas UAB „Vilniaus vandenys“ prisijungimo sąlygas. Projektuojamas nuotekų tinklas prisijungiant į prie anksčiau suprojektuotų/statomų d110 vandentiekio tinklų Vanaginės Sodų 4-oje g..

Lietaus nuotekos - nuotekos surenkamos sklype ir infiltruojamos į gruntą.

Šildymas/ vėdinimas – numatoma sistema oras – oras.

Elektra – pagal sudaryta ESO sutartį.

PDV J.Blažiūnaitė

Etapas	Statytojas:		Lapas	Lapu	Nr.byloje
PP	UTIISIB "NORDSPACE"	22-04-PP.AR	5	5	



SKLYPO PLOTAS	9882 M ²
PASTATŲ UŽSTATYTAS PLOTAS	2424 M ² (24%)
PASTATŲ BENDRAS PLOTAS	3260 M ² (33%)
PASTATO TŪRIS	13490 M ³
AUTOMOB.STOVĖJIMO A. PLOTAS	1076 M ²
SKLYPO VEJOS PLOTAS	3537 M ² (35%)

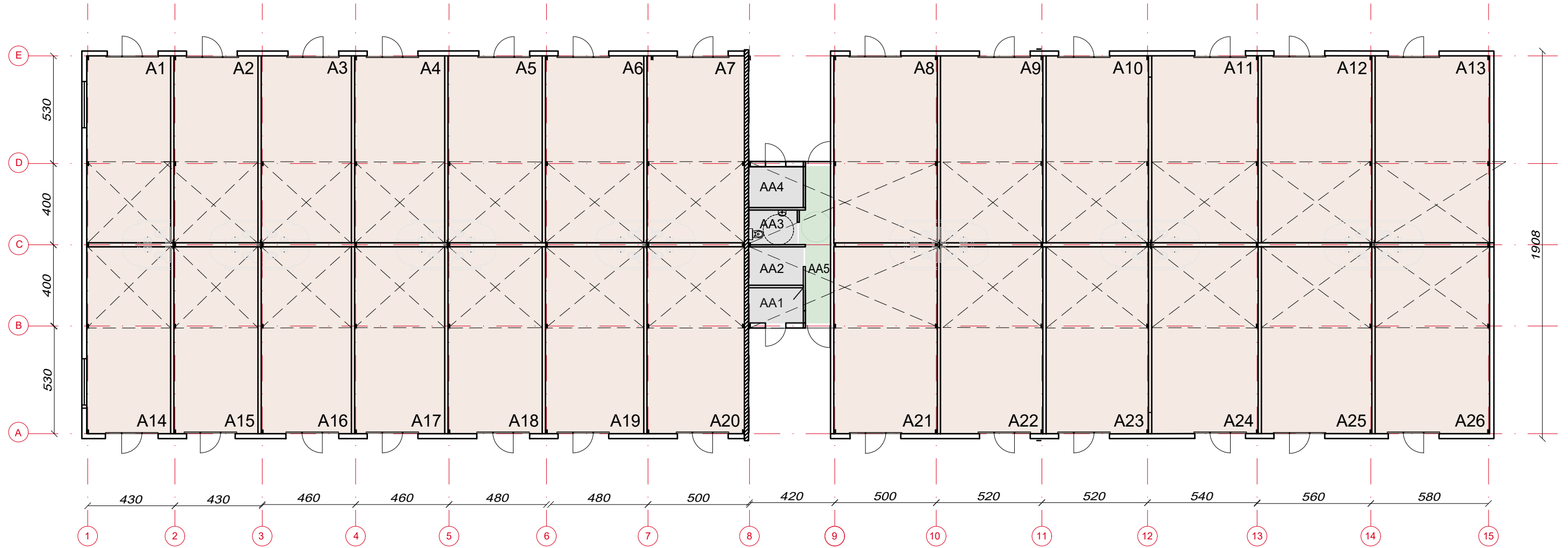
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

SKLYPO RIBA	
KELIO APSAUGOS ZONA	
UŽSTATYMO RIBA	
NAIKINAMA ORO KABELINĖ LINIJA	
PASTATO ŽYMĖJIMAS	
ĮĖJIMAI Į PATALPAS	
AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS	
ASFALTAS	
AUTOMOBILIŲ JUDĖJIMAS SKLYPE	
PASTATAS	
TRINKELIŲ DANGA	
BETONINIŲ PLYTELIŲ DANGA	
VEJA	
ATLIEKŲ KONTEINERIAI	
DVIRAČIŲ STOVĖJIMO VIETA	
ESAMI MEDŽIAI	
SODINAMI MEDŽIAI	
SODINAMI KRŪMAI	
ESAMI KRŪMAI	

A	PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATAS A
B	PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATAS B

Atestato Nr.		© Brežinio kopijavimas, keitimas ir panaudojimas be firmos sutikimo draudžiamas	
A135	PV	G.Blažiūnas	UAB "Vilniaus Archprojektas", Kalvarijų g.1, 90310 Vilnius, tel. 86 616 26312, el.p.: vilniaus@archprojektas.lt
A2085	PDV	J.Blažiūnaitė	
LT	Statytojas:	UTIISIB "NORDSPACE"	

PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATŲ VILNIAUS R. SAV., RIEŠĖS SEN., VANAGINĖS K., VANAGINĖS SODŲ 4-OJI G. 2B, STATYBOS PROJEKTAS			Laida
NEYPATINGI STATINIAI. NAUJA STATYBA SKL. KAD. NR. 4117/4674:9006			0
Brėžinio pavadinimas:			M 1:500
SKLYPO PLANAS			Lapas Lapų
Brėžinio žymuo:			1 1
22-04-PP-SP.B-01			



PASTATO A PATALPŲ EKSPLIKACIJA

A1.	AUTOMATIZUOTAS PRIĖMIMO/IŠDAVIMO PUNKTAS	54.50
A2.	AUTOMATIZUOTAS PRIĖMIMO/IŠDAVIMO PUNKTAS	54.50
A3.	AUTOMATIZUOTAS PRIĖMIMO/IŠDAVIMO PUNKTAS	58.70
A4.	AUTOMATIZUOTAS PRIĖMIMO/IŠDAVIMO PUNKTAS	58.70
A5.	AUTOMATIZUOTAS PRIĖMIMO/IŠDAVIMO PUNKTAS	61.10
A6.	AUTOMATIZUOTAS PRIĖMIMO/IŠDAVIMO PUNKTAS	61.10
A7.	AUTOMATIZUOTAS PRIĖMIMO/IŠDAVIMO PUNKTAS	63.20
A8.	AUTOMATIZUOTAS PRIĖMIMO/IŠDAVIMO PUNKTAS	83.90
A9.	AUTOMATIZUOTAS PRIĖMIMO/IŠDAVIMO PUNKTAS	66.50
A10.	AUTOMATIZUOTAS PRIĖMIMO/IŠDAVIMO PUNKTAS	66.50
A11.	AUTOMATIZUOTAS PRIĖMIMO/IŠDAVIMO PUNKTAS	69.20
A12.	AUTOMATIZUOTAS PRIĖMIMO/IŠDAVIMO PUNKTAS	71.80
A13.	AUTOMATIZUOTAS PRIĖMIMO/IŠDAVIMO PUNKTAS	74.20
A14.	AUTOMATIZUOTAS PRIĖMIMO/IŠDAVIMO PUNKTAS	54.50
A15.	AUTOMATIZUOTAS PRIĖMIMO/IŠDAVIMO PUNKTAS	54.50
A16.	AUTOMATIZUOTAS PRIĖMIMO/IŠDAVIMO PUNKTAS	58.70

A17.	AUTOMATIZUOTAS PRIĖMIMO/IŠDAVIMO PUNKTAS	58.70
A18.	AUTOMATIZUOTAS PRIĖMIMO/IŠDAVIMO PUNKTAS	61.10
A19.	AUTOMATIZUOTAS PRIĖMIMO/IŠDAVIMO PUNKTAS	61.10
A20.	AUTOMATIZUOTAS PRIĖMIMO/IŠDAVIMO PUNKTAS	63.20
A21.	AUTOMATIZUOTAS PRIĖMIMO/IŠDAVIMO PUNKTAS	83.90
A22.	AUTOMATIZUOTAS PRIĖMIMO/IŠDAVIMO PUNKTAS	66.50
A23.	AUTOMATIZUOTAS PRIĖMIMO/IŠDAVIMO PUNKTAS	66.50
A24.	AUTOMATIZUOTAS PRIĖMIMO/IŠDAVIMO PUNKTAS	69.20
A25.	AUTOMATIZUOTAS PRIĖMIMO/IŠDAVIMO PUNKTAS	71.80
A26.	AUTOMATIZUOTAS PRIĖMIMO/IŠDAVIMO PUNKTAS	74.20
AA1	INŽINERINIŲ TINKLŲ PATALPA	4.70
AA2	ADMINISTRACINĖS PATALPOS	5.10
AA3	WC PRITAIKYTAS ŽN	4.10
AA4	INŽINERINIŲ TINKLŲ PATALPA	5.40
AA5	KORIDORIUS	10.00

BENDRAS PLOTAS SU ANTRESOLĖMIS 1738 M2

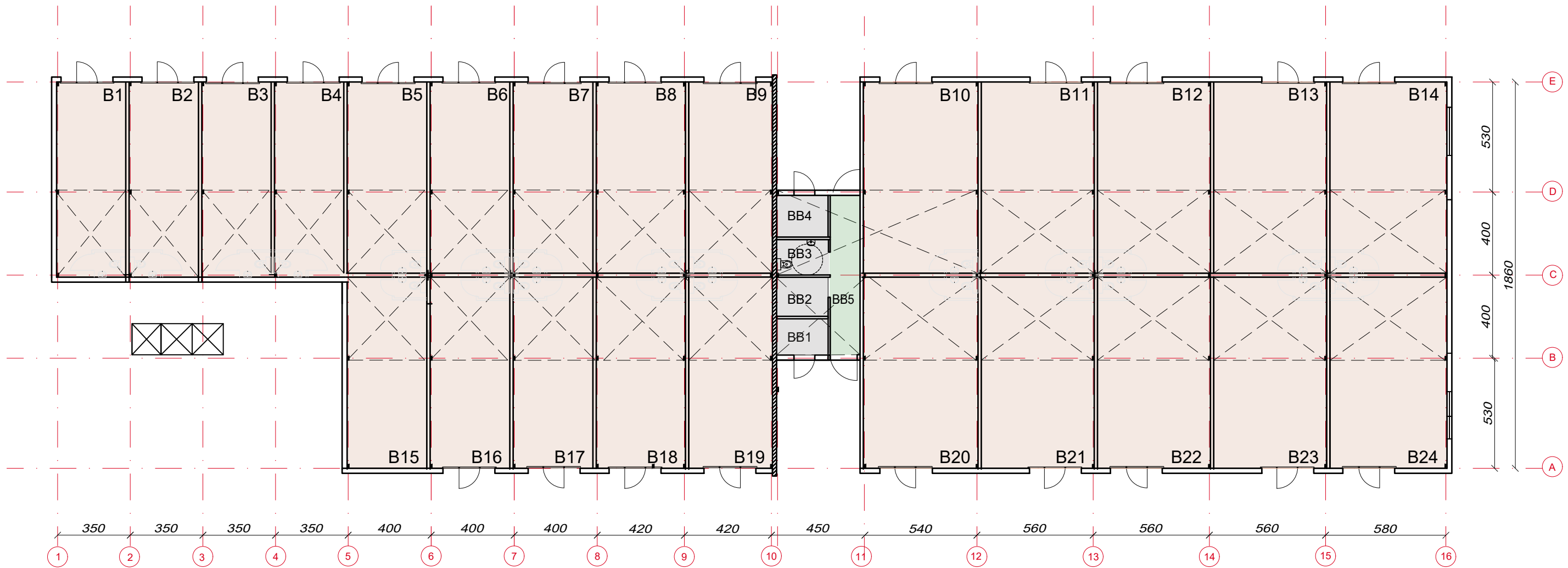


Atestato Nr.  UAB "Vilniaus Archprojektas", Kalvarijų g.1, 90310 Vilnius, tel. 86 616 26312, el.p.: vilniaus@archprojektas.lt

PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATŲ VILNIAUS R. SAV., RIEŠĖS SEN., VANAGINĖS K., VANAGINĖS SODŲ 4-OJI G. 2B, STATYBOS PROJEKTAS
NEYPATINGI STATINIAI. NAUJA STATYBA SKL. KAD. NR. 4117/4674:9006

A135	PV	G.Blažiūnas
A2085	PDV	J.Blažiūnaitė
LT	Statytojas:	UTIISIB "NORDSPACE"

Brėžinio pavadinimas:		Laida
PASTATO A PLANAS		0
M 1:200		Lapas Lapų
Brėžinio žymuo:		1 1
22-04-PP-SA.B-01		



PASTATO B PATALPŲ EKSPLIKACIJA


B1.	AUTOMATIZUOTAS PRIĖMIMO/IŠDAVIMO PUNKTAS	45.00
B2.	AUTOMATIZUOTAS PRIĖMIMO/IŠDAVIMO PUNKTAS	45.00
B3.	AUTOMATIZUOTAS PRIĖMIMO/IŠDAVIMO PUNKTAS	45.00
B4.	AUTOMATIZUOTAS PRIĖMIMO/IŠDAVIMO PUNKTAS	45.00
B5.	AUTOMATIZUOTAS PRIĖMIMO/IŠDAVIMO PUNKTAS	50.60
B6.	AUTOMATIZUOTAS PRIĖMIMO/IŠDAVIMO PUNKTAS	50.60
B7.	AUTOMATIZUOTAS PRIĖMIMO/IŠDAVIMO PUNKTAS	50.60
B8.	AUTOMATIZUOTAS PRIĖMIMO/IŠDAVIMO PUNKTAS	56.70
B9.	AUTOMATIZUOTAS PRIĖMIMO/IŠDAVIMO PUNKTAS	61.20
B10.	AUTOMATIZUOTAS PRIĖMIMO/IŠDAVIMO PUNKTAS	89.50
B11.	AUTOMATIZUOTAS PRIĖMIMO/IŠDAVIMO PUNKTAS	71.70
B12.	AUTOMATIZUOTAS PRIĖMIMO/IŠDAVIMO PUNKTAS	71.70
B13.	AUTOMATIZUOTAS PRIĖMIMO/IŠDAVIMO PUNKTAS	71.70
B14.	AUTOMATIZUOTAS PRIĖMIMO/IŠDAVIMO PUNKTAS	73.50
B15.	AUTOMATIZUOTAS PRIĖMIMO/IŠDAVIMO PUNKTAS	50.60
B16.	AUTOMATIZUOTAS PRIĖMIMO/IŠDAVIMO PUNKTAS	50.60

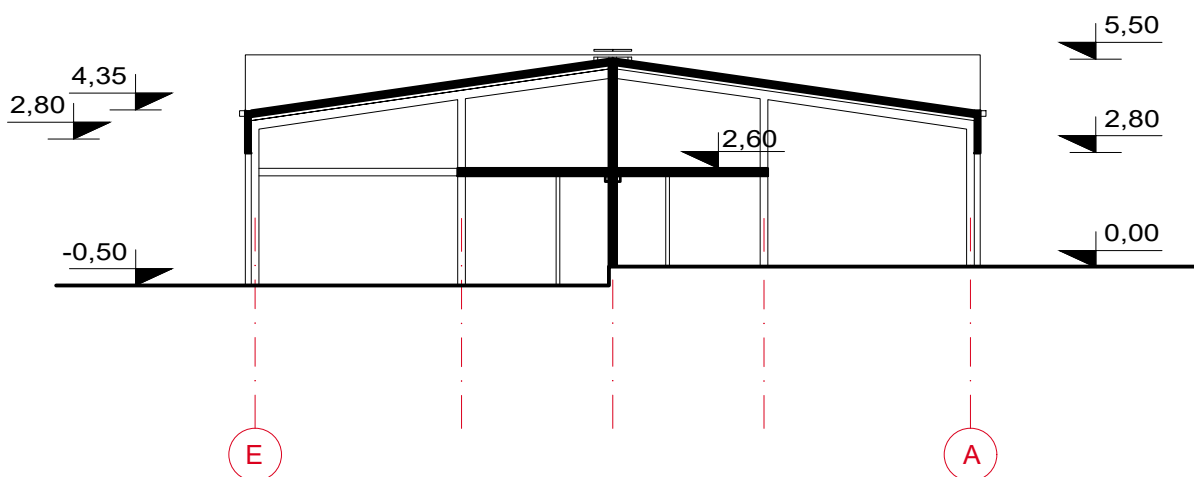
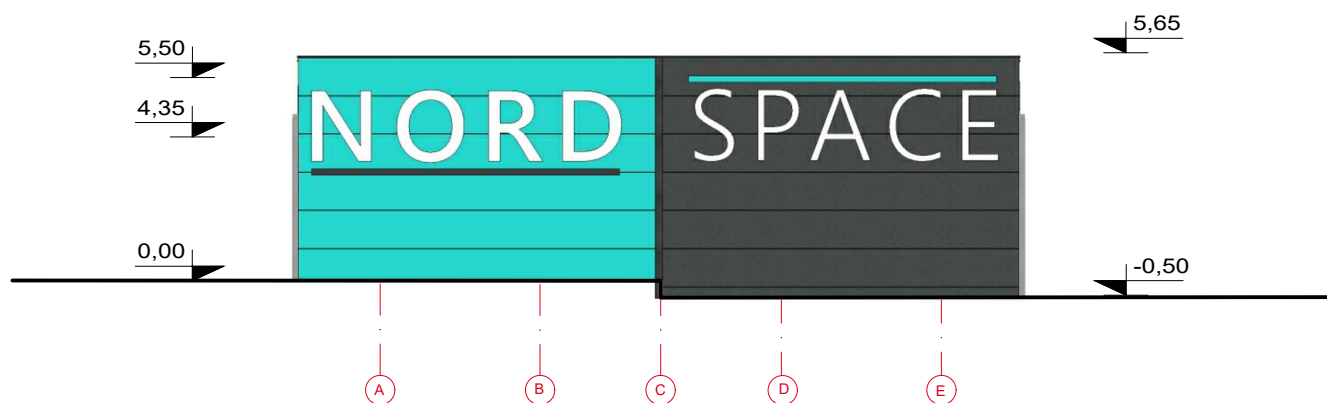
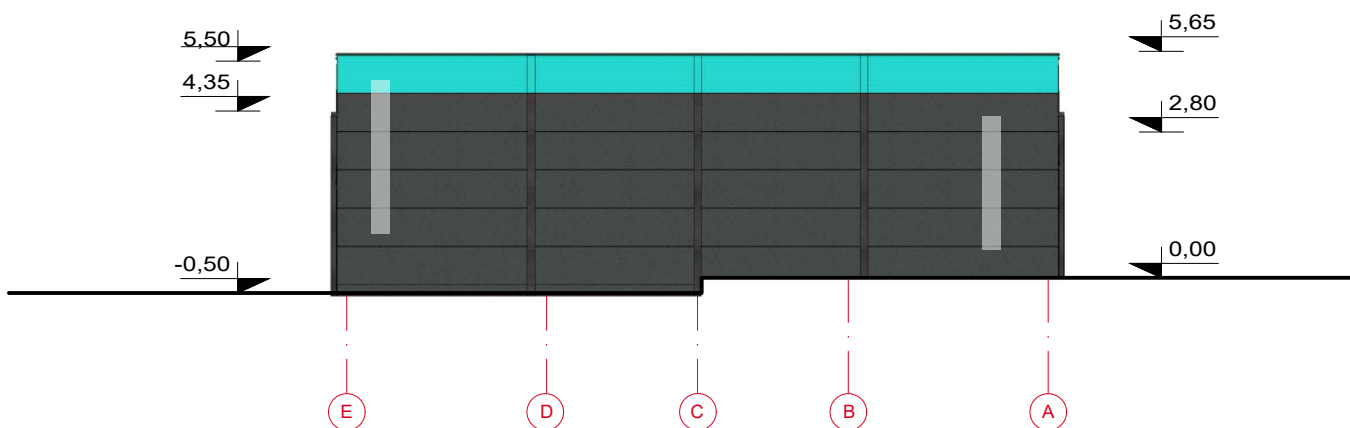
B17.	AUTOMATIZUOTAS PRIĖMIMO/IŠDAVIMO PUNKTAS	50.60
B18.	AUTOMATIZUOTAS PRIĖMIMO/IŠDAVIMO PUNKTAS	56.70
B19.	AUTOMATIZUOTAS PRIĖMIMO/IŠDAVIMO PUNKTAS	61.20
B20.	AUTOMATIZUOTAS PRIĖMIMO/IŠDAVIMO PUNKTAS	89.50
B21.	AUTOMATIZUOTAS PRIĖMIMO/IŠDAVIMO PUNKTAS	71.70
B22.	AUTOMATIZUOTAS PRIĖMIMO/IŠDAVIMO PUNKTAS	71.70
B23.	AUTOMATIZUOTAS PRIĖMIMO/IŠDAVIMO PUNKTAS	71.70
B24.	AUTOMATIZUOTAS PRIĖMIMO/IŠDAVIMO PUNKTAS	73.50
BB1	INŽINERINIŲ TINKLŲ PATALPA	4.70
BB2	ADMINISTRACINĖS PATALPOS	5.10
BB3	WC PRITAIKYTAS ŽN	4.10
BB4	INŽINERINIŲ TINKLŲ PATALPA	5.40
BB5	KORIDORIUS	10.00
BENDRAS PLOTAS SU ANTRESOLĖMIS		1513,5 M2




Atestato Nr.		UAB "Vilniaus Archprojektas", Kalvarijų g.1, 90310 Vilnius, tel. 86 616 26312, el.p.: vilniaus@archprojektas.lt		PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATŲ VILNIAUS R. SAV., RIEŠĖS SEN., VANAGINĖS K., VANAGINĖS SODŲ 4-OJI G. 2B, STATYBOS PROJEKTAS NEYPATINGI STATINIAI. NAUJA STATYBA SKL. KAD. NR. 4117/4674:9006	
A135	PV	G.Blažiūnas		Brėžinio pavadinimas: PASTATO B PLANAS	Laida 0
A2085	PDV	J.Blažiūnaitė			M 1:200
LT	Statytojas: UTIISIB "NORDSPACE"			Brėžinio žymuo: 22-04-PP-SA.B-02	Lapas 1
					Lapų 1




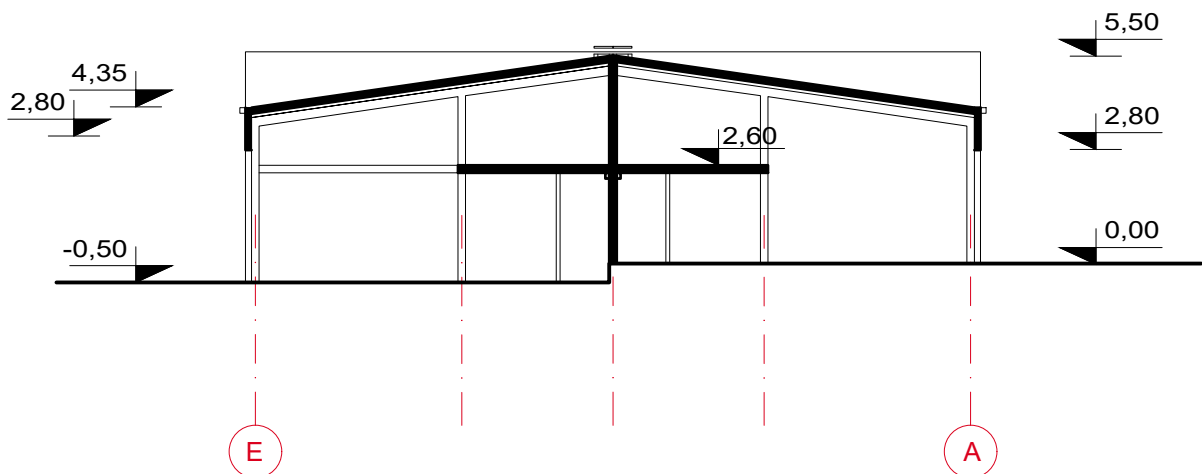
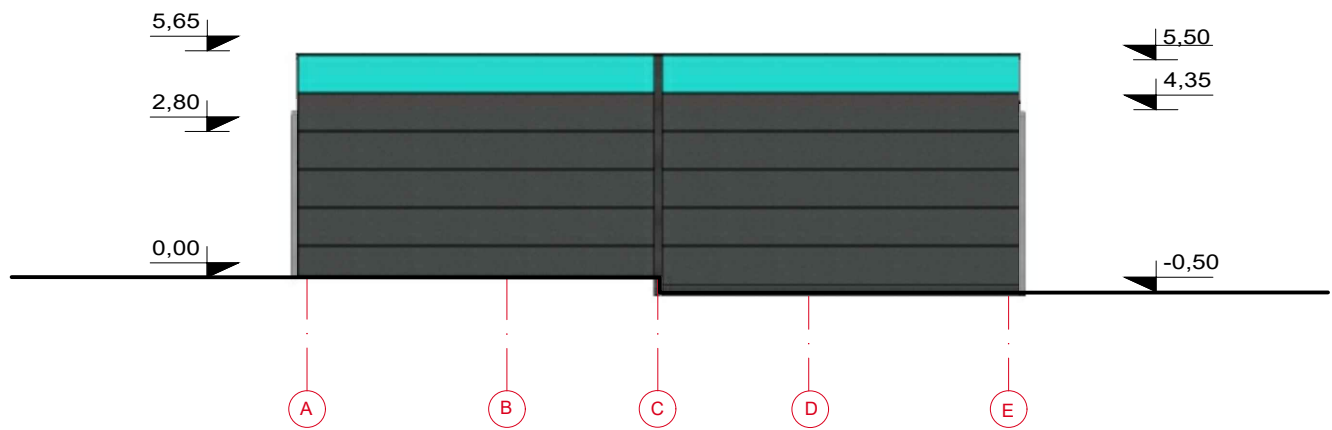
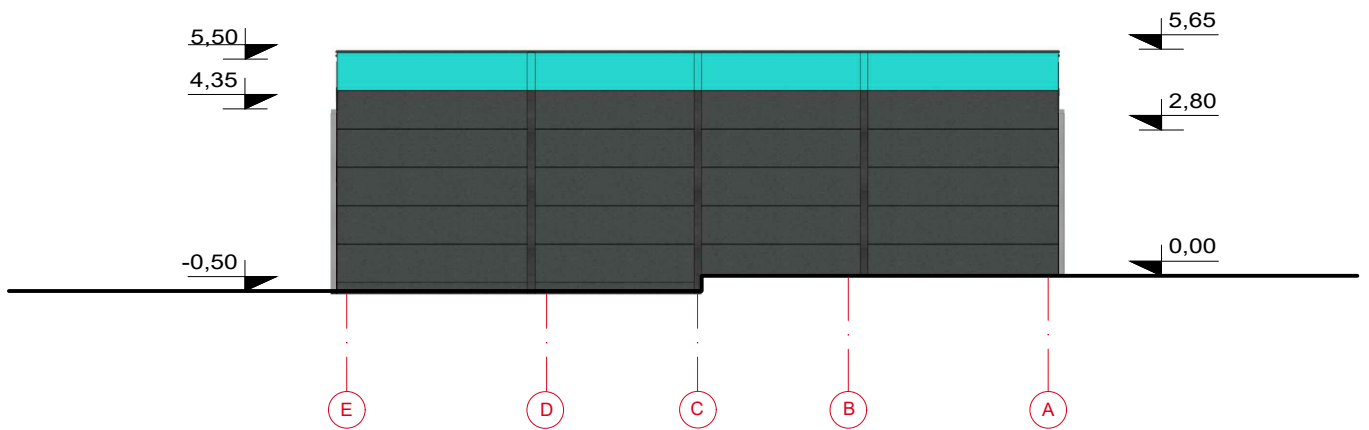
Atestato Nr.			<small>Brėžinio kopijavimas, keitimas ir panaudojimas be firmos sutikimo draudžiamas</small> UAB "Vilniaus Archprojektas", Kalvarijų g.1, 90310 Vilnius, tel. 86 616 26312, el.p.: vilniaus@archprojektas.lt		PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATŲ VILNIAUS R. SAV., RIEŠĖS SEN., VANAGINĖS K., VANAGINĖS SODŲ 4-OJI G. 2B, STATYBOS PROJEKTAS NEYPATINGI STATINIAI. NAUJA STATYBA SKL. KAD. NR. 4117/4674:9006	
	A135	PV	G. Blažiūnas		Brėžinio pavadinimas:	
A2085	PDV	J. Blažiūnaitė		PASTATO A FASADAI 1-15, 15-1		Laida
					M 1:200	0
LT	Statytojas:		UTIISIB "NORDSPACE"		Brėžinio žymuo:	Lapas Lapų
					22-04-PP-SP.B-03	1 1




Atestato Nr.		 © Brėžinio kopijavimas, keitimas ir panaudojimas be firmos sutikimo draudžiamas UAB "Vilniaus Archprojektas", Kalvarijų g.1, 90310 Vilnius, tel. 86 616 26312, el.p.: vilniaus@archprojektas.lt		PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATŲ VILNIAUS R. SAV., RIEŠĖS SEN., VANAGINĖS K., VANAGINĖS SODŲ 4-OJI G. 2B, STATYBOS PROJEKTAS NEYPATINGI STATINIAI. NAUJA STATYBA SKL. KAD. NR. 4117/4674:9006		
A135	PV	G.Blažiūnas		Brėžinio pavadinimas: PASTATO A FASADAI A-E IR E-A, PJŪVIS	Laida	
A2085	PDV	J.Blažiūnaitė			0	
LT	Statytojas: UTIISIB "NORDSPACE"			Brėžinio žymuo: 22-04-PP-SP.B-04	M 1:200	
				Lapas	Lapų	
				1	1	




Atestato Nr.	 UAB "Vilniaus Archprojektas", Kalvarijų g.1, 90310 Vilnius, tel. 86 616 26312, el.p.: vilniaus@archprojektas.lt		PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATŲ VILNIAUS R. SAV., RIEŠĖS SEN., VANAGINĖS K., VANAGINĖS SODŲ 4-OJI G. 2B, STATYBOS PROJEKTAS NEYPATINGI STATINIAI. NAUJA STATYBA SKL. KAD. NR. 4117/4674:9006	
			Brėžinio pavadinimas: PASTATO B FASADAI 1-16 IR 16-1	
A135	PV	G.Blažiūnas	M 1:200 Lapas Lapų 1 1	
A2085	PDV	J.Blažiūnaitė		
LT	Statytojas: UTIISIB "NORDSPACE"		Brėžinio žymuo: 22-04-PP-SP.B-05	




Atestato Nr.		 © Brėžinio kopijavimas, keitimas ir panaudojimas be firmos sutikimo draudžiamas UAB "Vilniaus Archprojektas", Kalvarijų g.1, 90310 Vilnius, tel. 86 616 26312, el.p.: vilniaus@archprojektas.lt		PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATŲ VILNIAUS R. SAV., RIEŠĖS SEN., VANAGINĖS K., VANAGINĖS SODŲ 4-OJI G. 2B, STATYBOS PROJEKTAS NEYPATINGI STATINIAI. NAUJA STATYBA SKL. KAD. NR. 4117/4674:9006		
A135	PV	G.Blažiūnas		Brėžinio pavadinimas:	Laida	
A2085	PDV	J.Blažiūnaitė				PASTATO B FASADAI A-E IR E-A, PJŪVIS M 1:200
LT	Statytojas: UTIISIB "NORDSPACE"			Brėžinio žymuo:	Lapas	
				22-04-PP-SP.B-06	1	Lapų 1



Atestato Nr.	 <small>© Brėzinio kopijavimas, keitimas ir panaudojimas be firmos sutikimo draudžiamas</small> UAB "Vilniaus Archprojektas", Kalvarijų g.1, 90310 Vilnius, tel. 86 616 26312, el.p.: vilniaus@archprojektas.lt		PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATŲ VILNIAUS R. SAV., RIEŠĖS SEN., VANAGINĖS K., VANAGINĖS SODŲ 4-OJI G. 2B, STATYBOS PROJEKTAS NEYPATINGI STATINIAI. NAUJA STATYBA SKL. KAD. NR. 4117/4674:9006			
	A135	PV	G.Blažiūnas	Brėžinio pavadinimas: VIZUALIZACIJOS	Laida	
A2085	PDV	J.Blažiūnaitė	M 1:200		0	
LT	Statytojas: UTIISIB "NORDSPACE"		Brėžinio žymuo: 22-04-PP-SP.B-07		Lapas 1	Lapų 3



Atestato Nr.	 <small>© Brėžinio kopijavimas, keitimas ir panaudojimas be firmos sutikimo draudžiamas</small>		PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATŲ VILNIAUS R. SAV., RIEŠĖS SEN., VANAGINĖS K., VANAGINĖS SODŲ 4-OJI G. 2B, STATYBOS PROJEKTAS NEYPATINGI STATINIAI. NAUJA STATYBA SKL. KAD. NR. 4117/4674:9006			
A135	PV	G.Blažiūnas	Brėžinio pavadinimas: VIZUALIZACIJOS		Laida	
A2085	PDV	J.Blažiūnaitė			0	
LT	Statytojas: UTIISIB "NORDSPACE"		Brėžinio žymuo: 22-04-PP-SP.B-08		M 1:200 Lapas 2	Lapų 3

PV-1449 2022-06-09

Architektūros ir teritorijų planavimo
(vyr. architekto) skyriaus
vedėjo pavaduotoja (architektė)
Česlava Kisovska

PRITARTA
Vilniaus rajono savivaldybės administracijos
Architektūros ir teritorijų planavimo (vyr. architekto)
skyrius

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2002 05 04

(prašymo data)

Paslaugų paskirties pastatų (priėmimo – išdavimo punkty) Vilniaus r. sav., Riešės sen., Vanaginės k., Vanaginės Sodų 4-ojig. 2B, statybos projektas, skl., kad. Nr. 4117/4676:9006

(projekto pavadinimas, (pagal STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 6.8 p. reikalavimus)

1. Informacija apie sumanytą projektuoti statinį:

Paslaugų paskirties pastatai, naujų statinių statyba, neypatingi statiniai, priėmimo/išdavimo punktai

(pavadinimas, statybos rūšis, statinio kategorija, statinio pagrindinė naudojimo paskirtis);

2. Žemės sklypo, statinio (techniniai ir paskirties) rodikliai:

sklypo užstatymo tankis - 0,25; užstatymo intensyvumas – 0,34; pastatų aukštų skaičius 1-2a; pastato aukštis – 7m; pastatų bendras plotas -3270m² (1520m²+1750m²); vienu metu aptarnaujama ~50 žmonių

(sklypo užstatymo tankumas ir intensyvumas, pastato aukštų skaičius, jo aukštis nuo žemės paviršiaus metrais, bendras plotas ir kita)

3. Projektinių pasiūlymų paskirtis ***informuoti viešumą apie visuomenei svarbaus statinio numatomą projektavimą (paslaugų paskirties pastatai)***

(pagal STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 4 priedo reikalavimus)

4. Projektinių pasiūlymų sudėtis: ***aiškinamasis raštas, sklypo plano sprendiniai, pastatų aukštų planai, pjūvių schemas, fasadai, vaizdinė infomacija ir galiojantis teritorijų planavimo dokumento pagrindinis brėžinys***

(pagal STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus)

5. Statytojo pateikiami dokumentai ir duomenys: ***sklypo plano dokumentai, sklypo topografija***

6. Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija ***statinių vizualizacijos***

(pagal STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus)

7. Kiti

Statytojas (užsakovas) ***UIITSIB „NORDSPACE“ igaliota J.Blažiūnaitė***
(fizinis ar juridinis asmuo)

(parašas)

Projektinių pasiūlymų rengėjas ***UAB „Vilniaus archprojektas“, PV G.Blažiūnas***
(projektavimo organizacija, projekto vadovas)

(parašas)



VILNIAUS RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS

DĖL ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 4117/0600:900), ESANČIO VILNIAUS R. SAV., RIEŠĖS SEN., VANAGINĖS K., DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO

2015 m. *gruodžio 29* d. Nr. *T3-587*
Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymo 3 str. 1 d., Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (iki 2014-01-01 galiojusios redakcijos) 4 str. 2 d. 5 p., 22 str. 1 d. 3 p., 26 str. 4 d., 5 d., Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 39 str. 3 d., Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo 33 str., Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 20 str. 7 d., remdamasi Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006-10-18 įsakymu Nr. D1-473 patvirtintų Detaliųjų planų rengimo taisyklių (iki 2014-01-01 galiojusios redakcijos) 21 p., 45 p., 51 p., atsižvelgdama į Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2011-02-08 įsakymą Nr. A27-253 „Dėl Vanaginės kaimo dalies, esančios Riešės sen., Vilniaus r., koncepcinės schemas“, Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2015-12-03 teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. TP1-1311, išnagrinėjusi UAB „Archlinija“ projekto vadovės Ramunės Valančiūtės (atestato Nr. A 1356) parengtą detalų planą ir apsvačiusi 2015-12-07 prašymą Nr. A34(1)-8862, Vilniaus rajono savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Patvirtinti planavimo organizatorės UAB „VIGINTOS ELEKTRONIKA“ 1,2240 ha ploto žemės ūkio paskirties žemės sklypo (kad. Nr. 4117/0600:900), esančio Vilniaus r. sav., Riešės sen., Vanaginės k., detalų planą (brėžiniai (1, 2 priedai) ir aiškinamasis raštas (3 priedas) pridedami):

skl. Nr. 1 – 0,1296 ha dydžio kitos paskirties žemės – komercinės paskirties objektų teritorijos, iš jos 0,0250 ha dydžio inžinerinių tinklų servitutas;

skl. Nr. 2 – 0,9864 ha dydžio kitos paskirties žemės – komercinės paskirties objektų teritorijos, iš jos 0,0923 ha dydžio inžinerinių tinklų servitutas;

skl. Nr. 3 – 0,1080 ha dydžio kitos paskirties žemės – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, iš jos 0,1080 ha dydžio kelio ir inžinerinių tinklų servitutas.

2. Įsigaliojus šiam sprendimui, įpareigoti planavimo organizatorių (-us):

2.1. atlikti sklypų kadastrinius matavimus;

2.2. prisijungti prie centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų;

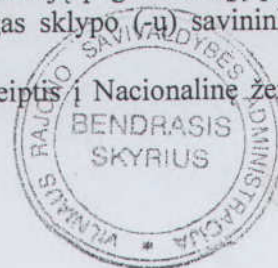
2.3. pateikti patvirtintą teritorijų planavimo dokumentą registruoti Teritorijų planavimo dokumentų registre teisės aktų nustatyta tvarka ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo duomenų patvirtinimo dienos;

2.4. vadovautis tarnybų, suderinusių detalų planą, sąlygomis ir išvadomis.

3. Už infrastruktūros įrengimą savo lėšomis ir tolesnę eksploataciją pagal detalų planą bei už šio sprendimo 2 p. nurodytų įsipareigojimų vykdymą atsakingas sklypo (-u) savininkas. Pasikeitus žemės sklypo savininkui, sąlygas perima naujas savininkas.

4. Su Vilniaus rajono savivaldybės pateiktais dokumentais kreiptis į Nacionalinę žemės tarnybą dėl Nekilnojamojo turto kadastro duomenų patikslinimo.

5. Pavesti Vilniaus rajono savivaldybės administracijai:



- 5.1. išsiųsti informaciją apie šio teisės akto priėmimą vietinės spaudos redakcijai;
- 5.2. šį sprendimą paskelbti Savivaldybės tinklalapyje;
- 5.3. sprendimo nuorašą pasirašytinai įteikti planavimo organizatoriui (-iams) arba jiems išsiųsti registruotu paštu.
6. Šis sprendimas įsigalioja kitą dieną nuo jo paskelbimo vietinėje spaudoje.
7. Šis sprendimas per vieną mėnesį nuo jo gavimo dienos gali būti apskūstas Vilniaus apygardos administraciniam teismui.

Savivaldybės meras



Marija Rekst

Parengė
Architektūros ir teritorijos planavimo
skyriaus vyr. specialistė
Irina Revko, tel. (8 5) 272 3771

Planavimo organizatorius	UAB "VIGINTOS ELEKTRONIKA"
Teritorijų planavimo dokumentas	Žemės sklypo kad. Nr.4117/0600:900 detalusis planas
Planuojamos teritorijos adresas	Vanaginės k. , Riešės sen. , Vilniaus r. sav.
Detaliojo plano rengėjas	

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1.BENDROJI DALIS

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: UAB „VIGINTOS ELEKTRONIKA“

TERITORIJŲ PLANAVIMO KAD. NR. 4117/0600:900, VANAGINĖS K. RIEŠĖS SEN. , VILNIAUS R. SAV.

DOKUMENTO PAVADINIMAS: DETALUSIS PLANAS

PLANAVIMO TIKSLAS Keisti žemės sklypo pagarindinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio paskirties į kitos paskirties žemę : komercinės paskirties objektų teritorijos (K) – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (K1) , degalinių ir autoservisų statinių statybos (K3). Padalyti sklypą. Nustatyti planuojamos teritorijos naudojimo ir tvarkymo režimą. Nustatyti statybos reglamentus naujai statomies statiniams.

PLANUOJAMO SKLYPO VIETA VILNIAUS R. SAV. , RIEŠĖS SEN., VANAGINĖS K.

_PLANO RENGĖJAS

Detalus planas parengtas , vadovaujantis Vilniaus rajono savivaldybės administracijos Architektūros skyriaus patvirtintu planavimo sąlygų savadu detaliojo planavimo dokumentui rengti 2012 gruodžio 13d. Nr.SSp-992-12

Detalusis planas parengtas , vadovaujantis planuojamai teritorijai taikomais normatyvų ir kitų teisės aktų (įstatymais , normomis , standartais ir kt.) arba jais pagrįstais specialiais reikalavimais , bei šių galiojančių teritorijų planavimo dokumentų (bendrieji , specialieji , detalieji planai , projektai ir schemas) reikalavimais:

1. LR Teritorijų planavimo įstatymas 1995.12.12 Nr.I-1120, (Žin.,1995, Nr.107-2391) . Nauja redakcija 2010.10.01

101-02-TP	Lapas	Lapų	Laida
	1	6	1

Planavimo organizatorius	UAB "VIGINTOS ELEKTRONIKA"
Teritorijų planavimo dokumentas	Žemės sklypo kad. Nr.4117/0600:900 detalusis planas
Planuojamos teritorijos adresas	Vanaginės k. , Riešės sen. , Vilniaus r. sav.
Detaliojo plano rengėjas	

2. LR Aplinkos ministro įsakymas Dėl LR aplinkos ministro 2004 m. gegužės 3 d. Įsakymo Nr. D1-239 "Dėl detaliųjų planų rengimo taisyklių patvirtinimo" pakeitimo [įsigaliojo nuo 2010 10 01
3. LR Vyriausybės nutarimas Nr. 1079 Nr. 897, 2010-06-21, Žin., 2010, Nr. 78-4010 (2010-06-30). DĖL VISUOMENĖS INFORMAVIMO IR DALYVAVIMO TERITORIJŲ PLANAVIMO PROCESU NUOSTATŲ PATVIRTINIMO
4. LR Vyriausybės nutarimas Nr.343 1992.05.12 red. Nr. 1640 1995.12.29 Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo *Žin., 2010, Nr. 98-5089 (2010-08-17)*
5. LR Vyriausybės 1997.04.16 nutarimas Nr.370 Dėl teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros nuostatų patvirtinimo
6. LR Vyriausybės 1995.08.14 nutarimas Nr.1116 Dėl pažeistos žemės rekultivavimo ir derlingojo dirvožemio sluoksnio išsaugojimo
7. Nuotekų tvarkymo reglamentas

2. SKLYPO ESAMOS BŪKLĖS CHARAKTERISTIKA

2.1 DUOMENYS APIE PLANUOJAMĄ TERITORIJĄ PAGAL TURIMUS DOKUMENTUS:

Planuojama teritorija yra Vilniaus r. sav. , Riešės sen. , Vanaginės k. , prie magistralinio kelio A14- Vilnius- Utena, kurio apsaugos zoną siūloma tikslinti , atsižvelgiant į esamą susiformavusią užstatymo liniją , numatant 50m nuo kelio briaunos Sklypą kitose pusėse riboja Vanaginės gatvė. Pietinėje dalyje praeina 0,4 Kv elektros linija. Ją numatoma iškelti. Rytinėje dalyje prie magistralinio kelio praeina ryšių kabeliai ir dujotiekio vamzdynas. Šiaurinėje dalyje praeina elektros kabelis ir auga lapuočiai bei keletas spygliuočių medžių.

Planuojamos teritorijos plotas 1,2200ha.

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio paskirties žemė

2.2 TERITORIJOS RELJEFAS:

Sklypo reljefas nuo vakarinės pusės tolygiai žemėja rytinės pusės link. Tik rytinėje pusėje reljefo žemėjimas truputį staigesnis.

Altitudės svyruoja nuo 162,00 iki 160,00

2.3 TERITORIJOS ŽELDINIAI:

Planuojamoje teritorijoje šiaurinėje auga medžiai ir krūmai. Jie numatomi saugoti. Kita teritorija apaugusi neprižiūrima veja.

2.4 APLINKOS APSAUGA:

Žemės sklypui nustatyti ir nustatomi apribojimai *Privaloma laikytis LRV 1992.05.12*

	101-02-TP	Lapas	Lapų	Laida
		2	6	1

Planavimo organizatorius	UAB "VIGINTOS ELEKTRONIKA"
Teritorijų planavimo dokumentas	Žemės sklypo kad. Nr.4117/0600:900 detalusis planas
Planuojamos teritorijos adresas	Vanaginės k. , Riešės sen. , Vilniaus r. sav.
Detaliojo plano rengėjas	

nutarimo Nr.343 red. Nr. 1640 1995.12.29 punktu : p XXVI Saugotini želdiniai , augantys ne miško žemėje..

2.5 SUSIEKIMO SISTEMA:

Esamas gatvių tinklas pakankamas teritorijos plėtrai. Pagrindinis įvažiavimas į teritoriją iš Vanaginės gatvės,

2.6 INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA:

Teritorijoje ir šalia jos yra esami:
Elektros tinklai, transformatorinė.

3. PLANUOJAMO SKLYPO REGLAMENTAI IR PASIŪLYMAI JO TVARKYMOUI

Detaliojo plano tikslas:

Keisti žemės sklypo pagarindinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio paskirties į kitos paskirties žemę : komercinės paskirties objektų teritorijos (K) – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (K1) , degalinių ir autoservisų statinių statybos (K3). Padalyti sklypą. Nustatyti planuojamos teritorijos naudojimo ir tvarkymo režimą. Nustatyti statybos reglamentus naujai statomies statiniams.

Šiuo detaliuoju planu nustatomas būdas ir pobūdis žemės sklypui Nr. 1 – K3, degalinių ir autoservisų statybos, numatoma 5 lengvųjų automobilių autoplovyklos statyba.

Sklypui Nr. 2 nustatomas naudojimo būdas ir pobūdis- prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos . Numatoma prekybinio –paslaugų objekto statyba.

Planuojamoje teritorijoje numatoma vykdyti ūkinė komercinė veikla pagal LR sveikatos apsaugos ministro 2004m rugpjūčio 19d. Įsakymu V -586 patvirtintas „Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklės“ nepatenka į ūkinės komercinės veiklos rūšių , kurioms nustatomos sanitarinės apsaugos zonos sąrašą. Taip pat nenustatomos Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos , kurių pagrindu būtų taikomi ūkinės veiklos apribojimai.

Pagal vienoje iš Detaliųjų planų planuojamų sklypų Nr. 2 numatoma veikla nėra įrašyta į Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo(PAV) Įstatymo 2 priedą , 10.2 punktą , todėl neturi būti atliktas planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas, kadangi pagal punktą 10.2 „Urbanistinių objektų(išskyrus vieno ar dviejų butų gyvenamuosius namus , kai jų statyba numatyta savivaldybių lygmens bendruose planuose) , įskaitant prekybos ar pramogų centrus, autobusų ar troleibusų parkus, mašinų stovėjimo aikšteles ar garažų kompleksus, sporto ir sveikatingumo kompleksus, statyba (kai užstatomas plotas didesnis kaip 0,5ha plotas) . Planuojamoje teritorijoje užstatomas plotas kartu su mašinų stovėjimo aikštelėmis antžeminėmis ir požeminėmis užima 4932m² , t.y. mažiau , negu 0,5ha.

	101-02-TP	Lapas	Lapų	Laida
		3	6	1

Planavimo organizatorius	UAB "VIGINTOS ELEKTRONIKA"
Teritorijų planavimo dokumentas	Žemės sklypo kad. Nr.4117/0600:900 detalusis planas
Planuojamos teritorijos adresas	Vanaginės k., Riešės sen., Vilniaus r. sav.
Detaliojo plano rengėjas	

Iš to sekant Detaliajam planui nereikalinga taikyti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004—08-18 nutarimu Nr. 967 patvirtinto Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo nuostatas.

Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano pagrindiniame brėžinyje planuojama teritorija patenka į teritoriją, priskirtą vyraujančio kitos paskirties žemės.

Pagrindinės darbo nuostatos – optimizuoti teritorijos urbanizaciją, harmoningai integruoti naują užstatymą į susiklosčiusią erdvinę struktūrą, maksimaliai jį pritaikant prie gamtos pasiūlytų sąlygų ir tinkami jas išnaudoti, tvarkomaisiais apribojimais reguliuoti antropogeninės veiklos mastus ir charakterį.

Projektuojamas užstatymas integruojamas į esamą aplinką, maksimaliai išnaudojant ir prisitaikant prie reljefo.

Pagal LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymą planuojamos ūkinės veiklos atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo neatliekama.

Privaloma laikytis LRV 1992.05.12 nutarimo Nr.343 red. Nr. 1640 1995.12.29 punktų : p I Ryšių linijų apsaugos zonos, II Kelių apsaugos zonos, p VI Elektros linijų apsaugos zonos, p IX Dujotiekio apsaugos zonos, p XXVII Saugotini želdiniai, augantys ne miško žemėje, p XLIX Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.

Urbanistiniu aspektu planuojamos teritorijos sprendiniai įgyvendina Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius. Numatomi reglamentai įteisina susiklosčiusį šios teritorijos užstatymo būdą ir pobūdį.

3. TERITORIJOS RELJEFAS

Pastatai projektuojami nekeičiant reljefo. Bendras teritorijos vaizdas pastačius pastatus ir sutvarkius aplinką bei pasodinus naujus ir sutvarkius esamus želdinius labai pagerės. Statybos aikštelėje, prieš pradėdant žemės kasimo darbus, dirvožemio sluoksnis nuimamas, sandėliuojamas netoliese ir, baigus statybos darbus, naudojamas gazonų įrengimui. Planiruojant teritoriją būtina išsaugoti esamą reljefą, nesuardyti esamų šlaitų. Pastatus sklype projektuoti individualiai, pritaikant prie esamo reljefo aukščio. Pastato statybos vietoje šlaito nuolydis yra lygus 2%

4. APLINKOS APSAUGA

Aplinkosaugos aspektu planuojamos teritorijos sprendiniai nedaro neigiamos įtakos aplinkai: oro taršos bei triukšmo padidėjimas nenumatomas. Įvertinus planuojamos komercinės veiklos bei transporto srautų poveikį esamai teritorijai nustatyta, kad planuojamos veiklos pobūdis neigiamos įtakos aplinkai neturės.

Atliekų susidarymas

Bus rūšiuojamos mišrios komunalinės atliekos surenkant į atskirus konteinerius popierių, plastiką, tekstilę, metalą ir likusias komunalinės atliekas. Nebenaudojama elektronika ir elektrinė įranga ir kitos buityje susidariusios pavojingos atliekos bus surenkamos atskirai, atiduodant firmoms, kurios turi teisę tvarkyti atitinkamas atliekas.

101-02-TP	Lapas	Lapų	Laida
	4	6	1

Planavimo organizatorius	UAB "VIGINTOS ELEKTRONIKA"
Teritorijų planavimo dokumentas	Žemės sklypo kad. Nr.4117/0600:900 detalusis planas
Planuojamos teritorijos adresas	Vanaginės k. , Riešės sen. , Vilniaus r. sav.
Detaliojo plano rengėjas	

Numatomos atliekų rūšiavimo aikštelės.

Komunalinės atliekos, vadovaujantis LR Atliekų įstatymo 30str. 5d. , nuostata, bus perduotos tvarkyti komunalinių atliekų tvarkytojui.

Šalia planuojamos teritorijos išdėstytų radiotechninių objektų nėra, todėl jų galimas neigiamas poveikis nenagrinėjamas.

Numatoma išsaugoti sklype augančius želdinius, pasodinti naujus medžius. Priklausomųjų želdynų plotas turi užimti nemažiau 15% sklypo ploto sklype Nr. 2 ir nemažiau 10% sklypo ploto sklype Nr. 1.

5.PRIVAŽIAVIMAI BEI TRANSPORTO EISMO ORGANIZAVIMAS

Planuojamos teritorijos privažiavimo keliai suprojektuoti vadovaujantis **STR.**

2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.

Pagrindinis įvažiavimas į planuojamą sklypą numatomas iš Vanaginės gatvės.

Numatant šiaurinėje pusėje įvažiavimą su lėtėjimo juosta iš magistralinio kelio, apvažiuojant planuojamą sklypą gatve ir išvažiuojant pietinėje dalyje į magistralinį kelią su greitėjimo juosta. Automobilių parkavimas numatomas sklypo ribose, skaičiuojant automobilių parkavimo skaičiaus poreikį pagal **STR. 2.06.04:2014**

.Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai. Sklype Nr. 1 numatoma lengvųjų automobilių aikštelė 10 vietų, 5 plovyklos vietos. 2 vietos parkavimui- vienai plovimo vietai. Sklype Nr. 2 numatomas daugiafunkcinis statinys su paslaugų , prekybos, administracinėmis ir sandėliavimo patalpomis Automobilių vietų skaičius numatomas apie 90vietų. Jeigu skaičiuojant -1000m2 sandėliavimo ploto-10vietų, 1 vieta 100m2. 1500m2 prekybos ploto – 50 vietų, viena vieta 30m2., 300m2 – administracinių patalpų-12 vietų , 1 vieta -25m2, 360m2 paslaugų patalpų, 18 vietų, 1 vieta -20m2. Iš viso numatomas lengvųjų automobilių parkavimas iki100 vietų.

Sunkiojo transporto automobilių parkavimas nenumatomas.

Atvirų automobilių parakavimo aikštelių išdėstymas numatytas pagal LR vyriausybės nutarimu Nr. 343 patvirtintas Specialiosias žemės ir miško naudojimo sąlygas .

Aikštelių išdėstymo schema aplinkinių teritorijų atžvilgiu pridedama.

Gamybinė nuotekos iš automobilių plovyklos bus valomos valymo įrenginiuose ir išvalytos iki normų ribos priimamos į Vilniaus vandenį.

68. Nuo požeminių, požeminių-antžeminių garažų, atvirų mašinų aikštelių ir techninio aptarnavimo stočių, taip pat įvažiavimų į juos iki gyvenamųjų namų ir visuomeninių pastatų langų, mokyklų, vaikų lopšelių-darželių ir medicinos įstaigų stacionarų teritorijų ribų turi būti šie atstumai:

Objektų, iki kurių nustatomi atstumai, pavadinimas	nuo garažų ir atvirų mašinų aikštelių, kai mašinų skaičius					nuo techninio aptarnavimo stočių, kai postų skaičius		
	10 ir mažiau	11-50	51-100	101-300	daugiau kaip 300	10 ir mažiau	11-30	daugiau kaip 30
Gyvenamieji namai	10	15	25	35	50	11	25	50

101-02-TP	Lapas	Lapų	Laida
	5	6	1

Planavimo organizatorius	UAB "VIGINTOS ELEKTRONIKA"		
Teritorijų planavimo dokumentas	Žemės sklypo kad. Nr.4117/0600:900 detalusis planas		
Planuojamos teritorijos adresas	Vanaginės k. , Riešės sen. , Vilniaus r. sav.		
Detaliojo plano rengėjas			

Visuomeniniai pastatai	10	10	15	25	25	15	20	20
Vaikų įstaigos	15	25	25	50	x	50	x	x
Medicinos įstaigų stacionarai	25	50	x	x	x	50	x	x

x - nustatoma suderinus su visuomenės sveikatos centru apskrityje.

Punkto pakeitimai:

6. INŽINERINĖ ĮRANGA

Vanduo bus tiekimas iš Vilniaus miesto vandentiekio tinklų. Buitinių nuotekų išleidimas numatomas į Vilniaus miesto buitinių nuotekų slėginius tinklus, statant siurblinę. Lietaus nuotekos surenkamos, išvalomas valymo įrenginiuose ir išleidžiamos į gruntą pagal atliktus geologinius tyrimus.

Elektros tiekimas pagal technines sąlygas.

6.1 ELEKTROTECHNINĖ DALIS

Elektros energijos tiekimas planuojama objektui projektuojamas pagal AB LESTO technines sąlygas 2015-07-09 Nr. 15-24878.

6.2 VANDENS TIEKIMAS IR BUITINIŲ NUOTEKŲ TVARKYMAS

Vanduo bus tiekimas iš Vilniaus miesto vandentiekio tinklų. Buitinių nuotekų išleidimas numatomas į Vilniaus miesto buitinių nuotekų slėginius tinklus, statant siurblinę. Lietaus nuotekos surenkamos, išvalomas valymo įrenginiuose ir išleidžiamos į gruntą pagal atliktus geologinius tyrimus.

6.4. VANDENS APSAUGA NUO GALIMOS LIETAUS VANDENS NEIGIAMOS ĮTAKOS BEI SKLYPO TVARKYMO REŽIMAS.

Švaraus lietaus vandens tekėjimo kryptis nuo pastatų ir kiemo organizuojama, planiruojant žemės paviršių, surenkamos lietaus infiltravimo įrenginyje ir išleidžiamos į gruntą. Paviršinių nuotekų tvarkymas nuo aikštelių numatomas surenkant nuotekas į nuotekų priimtuvą lietaus valymo įrenginį, jos išvalomos, surenkamos talpose ir išvežamos. Techninio projekto rengimo metu bus vadovaujama Paviršinių nuotekų tvarkymą numatančiais aktais ir Požeminio vandens apsaugos nuo taršos pavojingomis medžiagomis taisyklių reiklavimais.

7. PRIEŠGAISRINIAI REIKALAVIMAI

Numatomas galimo gaisro gesinimas iš planuojamų gaisrinių hidrantų

Projekte statybai skirtos planuojamos teritorijos dalis numatoma vadovaujantis

101-02-TP	Lapas	Lapų	Laida
	6	6	1

Planavimo organizatorius	UAB "VIGINTOS ELEKTRONIKA"
Teritorijų planavimo dokumentas	Žemės sklypo kad. Nr.4117/0600:900 detalusis planas
Planuojamos teritorijos adresas	Vanaginės k. , Riešės sen. , Vilniaus r. sav.
Detaliojo plano rengėjas	

Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus.

Techniniame projekte bus numatyta kieta danga priešgaisriniam automobiliams apvažiuoti aplink pastatą.

8.HIGIENINĖ DALIS

Statinių dydis ir paskirtis nustatyta įvertinus norminio automobilių stovėjimo vietų skaičiaus įrengimo galimybę .

Sudarė

	101-02-TP	Lapas	Lapų	Laida
		7	6	1

1. Nuotekos

1.2 Lietaus vandens nuotekų tinklai

Aikštelės plotas - 1.12 ha, tame skaičiuje:

-stogai ~ 0.6 ha,

-kieta danga (asfaltas, betonas) - 0.39 ha,

-žali plotai ~ 0.13 ha,

Lietaus vanduo nuo pastatų stogų:

Lietaus intensyvumas apskaičiuojamas iš lygties prie P=5 metų:

$$I = \frac{A}{T + B} + c, l / (s \cdot ha)$$

$$I = \frac{5835}{5 + 17} + (-0,8) = 264,0 l / (s \cdot ha)$$

Stogo lietaus nuotekų debitas apskaičiuojamas:

$$Q_{lt} = 264,0 \times 0,6 \times 1 = 158,4 l / s.$$

Skaičiuotinas (teorinis) metinis lietaus vandens kiekis nuo stogų:

$$W_s = 10 \times H \times f \times F \times k, m^3 / metus.$$

$$W_s = 10 \times 683 \times 0,95 \times 0,6 = 3893,0 m^3 / metus.$$

$$W_{d,vid} = 10 \times 37 \times 0,95 \times 0,6 = 211,0 m^3 / d.$$

$$W_{d,max} = 10 \times 55,8 \times 0,95 \times 0,6 = 318,0 m^3 / d.$$

Skaičiuotinas (teorinis) metinis lietaus vandens kiekis nuo aikštelės:

$$W_s = 10 \times H \times f \times F \times k, m^3 / metus.$$

$$W_s = 10 \times 683 \times 0,71 \times 0,52 \times 1 = 2522,0 m^3 / metus.$$

$$W_{d,vid} = 10 \times 37 \times 0,71 \times 0,52 = 136,6 m^3 / d.$$

$$W_{d,max} = 10 \times 55,8 \times 0,71 \times 0,52 = 206,0 m^3 / d.$$

Projektuojamoje teritorijoje paviršinių (lietaus ir sniego) nuotekų susirinkimui nuo objektų stogų ir teritorijos projektuojama bendra sistema.

Paviršinių (lietaus ir sniego tirpsmo) nuotekų nuo teritorijos surinkimui ir nuvedimui projektuojami lietaus surinkimo šulinėliai, savitakiniai tinklai.

Metinis kritulių kiekis – 683 mm.

Paros kritulių maksimumas – 37 mm.

Absoliutus kritulių maksimumas – 55,8 mm.

Vidutinis nuotekų koeficientas – 0,71.

Nuo teritorijos:

Lietaus intensyvumas apskaičiuojamas iš lygties prie P=1 metų:

$$I = \frac{A}{T + B} + c, l / (s \cdot ha)$$

$$I = \frac{4616}{14 + 21} + (-21) = 110,8 / (s \cdot ha)$$

Vidutinis svertinis nuotekio koeficientas apskaičiuojamas:

$$C_{vid} = \frac{0,39 \times 0,9 + 0,13 \times 0,15}{0,39 + 0,13} = 0,71$$

Lauko lietaus nuotėkų debitas apskaičiuojamas:

$$Q_{li} = 110,8 \times 0,52 \times 0,71 = 40,98 l / s.$$

Skačiuotinas lietaus nuotėkų debitas nuo planuojamos teritorijos 41.0 l/s.

Skačiuotinas bendras lietaus nuotėkų debitas nuo planuojamos teritorijos 199 l/s.

Nuo teritorijos surinktas lietus nukreipiamas į projektuojamą infiltracinį įrenginį. Įrenginiai-tai infiltraciniai – akumuliaciniai tuneliai. Filtraciniai įrenginiai numatyti priimant 2,73 m/d filtracijos koeficientą.

Preliminarūs infiltracinės sistemos matmenys:

16,7 (ilgis m.)x15,7 (plotis m.)x1,68 (aukštis m.).

PDV

4.3 Gamybinių nuotekų tinklai ir valymo įrenginiai

Gamybinės nuotekos iš plovyklos, užterštos naftos produktais, skendinčiomis medžiagomis (smėlis, purvas), druska (žiemos metu) patenka į lataką, kuriame nusėda didžioji smėlio, purvo dalis. Iš latakų nuotėkos nuteka į plovyklos nuotekų valymo įrenginius (naftos atskirtuvą).

Valymo įrenginiai susideda iš 10 l/s našumo naftos produktų atskirtuvo su integruota smėliagaude 3,0 m³ talpos, mėginių ėmimo šulinio su uždoriu, naftos lygio signalizatoriumi (pagal pageidavimą).

Naftos produktų atskirtuvas skirtas naftos produktų, emulsijų ir skendinčių medžiagų atskyrimui iš nuotekų. Naftos produktų tankis 0,90 g/cm³. Atskirtuvas pagamintas iš armuoto stikloplasčio. Atskirtuvas komplektuojamas su 2 davikliais ir signalizatoriumi.

Naftos produktų separatoriaus našumo nustatymas:

$$NS = Q_{lt} \times f_d, (l/s)$$

Q_{lt} - maksimalus lietaus nuotekų debitas, l/s;

f_d - naftos tankio pataisos koeficientas;

$$NS = 5,0 \times 2,0 = 10,0 l/s.$$

Priimamas skirtuvo našumas – 10,0 l/s.

Išvalytų nuotekų tarša neturi viršyti reikalavimų nuotekoms išleidžiamoms į nuotakyną, t.y. skendinčių medžiagų 150mg/l; naftos produktų 10mg/l; BDS5 50 mg/l.

Plovyklos valymo įrenginiai eksploatuojami vadovaujantis firmos-tiekėjos paruoštomis taisyklėmis. Latake ir valymo įrenginiuose susikaupusios nuosėdos, dumblas bei naftos produktai periodiškai išvežami. Atliekas, pagal sutartį, išveža įrenginius eksploatuojanti firma.

Planavimo organizatorius	UAB "VIGINTOS ELEKTRONIKA"
Teritorijų planavimo dokumentas	Žemės sklypo kad. Nr.4117/0600:900 detalusis planas
Planuojamos teritorijos adresas	Vanaginės k. , Riešės sen. , Vilniaus r. sav.
Detaliojo plano rengėjas	

TERITORIJOS PLANAVIMO DOKUMENTO SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO ATASKAITA

Poveikis teritorijos aplinkos kokybei ir planuojamai veiklos sričiai:

Esama situacija – žemės ūkio paskirties žemės sklypas. Naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties sklypai.

Numatoma veikla – *Keisti žemės sklypo pagarinčinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio paskirties į kitos paskirties žemę : komercinės paskirties objektų teritorijos (K) – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (K1) , degalinių ir autoservisų statinių statybos (K3). Padalyti sklypą. Nustatyti planuojamos teritorijos naudojimo ir tvarkymo režimą. Nustatyti statybos reglamentus naujai statomies statiniams.*

Kadangi planuojamas sklypas yra šalia Vilniaus miesto, urbanizuotoje teritorijoje, tai šio sklypo užstatymas esminės įtakos neturės. Planuojamos teritorijos plėtra numatoma pagal Vilniaus rajono savivaldybės bendrąjį planą.

Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano pagrindiniame brėžinyje planuojama teritorija patenka į teritoriją, priskirtą vyraujančios kitos paskirties žemės. Suplanuota teritorija įgytų naujus , konkrečius naudojimo ir apsaugos reglamentus , atitinkančius šios dienos kontekstą , kurį formuoja pakitusios rinkos sąlygos bei rekreacinių teritorijų , skirtų laisvalaikio praleidimui užmiestyje, poreikis. Numatomo komercinio objekto ir autoplovyklos (aukštingumas 1-3 aukštai) užstatymo siluetas harmonigai įsilietų į esamą Vilniaus miesto užstatymą.

Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimo poveikis numatomas teigiamas ilgalaikis socialinei , kultūrinei , kraštovaizdžio aplinkai.

Planuojamas teritorijos urbanizacijos poveikis turės teigiamą įtaką teritorijos vystymo darnai.

Poveikis infrastruktūrai :

Sprendinių įgyvendinimas susijęs su komercinių subjektų infrastruktūros plėtra.

Sprendinių įgyvendinimas turės įtakos bendriesiems ūkio struktūros pokyčiams taip pat turės poveikį teritorijos gamtinių išteklių fondui.

Visa infrastruktūra yra esama, sprendinių įgyvendinimas , jokios įtakos neturės.

Poveikis ūkinės veiklos:

Sprendinių įgyvendinimas tiesiogiai paveiks Vilniaus rajono savivaldybės bendrąją būklę, kadangi vis didėja poreikis paslaugų ir prekybinių objektų statybos.

Tokių objektų statybos kokybiškas projekto sprendinių įgyvendinimas susijęs su žmonių gyvenimo kokybės gerinimu. Tokios , nors ir nedidelės plėtros perspektyvos yra teigiamai vertintinos sprendžiant savivaldybės gyventojų poreikį rekreacinėms teritorijoms.

Sprendinių įgyvendinimas švietimo , kultūros ir sveikatos apsaugos nepaveiks.

Poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui:

Numatomas sprendinių poveikis orui minimalus , tačiau neigiamas , kaip ir bet kokia

Planavimo organizatorius	UAB "VIGINTOS ELEKTRONIKA"
Teritorijų planavimo dokumentas	Žemės sklypo kad. Nr.4117/0600:900 detalusis planas
Planuojamos teritorijos adresas	Vanaginės k. , Riešės sen. , Vilniaus r. sav.
Detaliojo plano rengėjas	

žmogaus invazija gamtoje. Tačiau yra neišvengiamas veiksnys didėjant urbanizacijai. Paviršinių vandenų kokybei sprendiniai įtakos neturės, nes buitinės nuotekos bus surenkamos į Vilniaus miesto nuotekų tinklus, Vanduo bus tiekiamas iš Vilniaus miesto vandentiekio tinklų..

Esamas dirvožemis statybų metu bus nuimtas ir vėl panaudotas pabaigus statybas, aplinkai tvarkyti.

Biologinė įvairovė, gyvenamoji aplinka jau esamame statybų kontekste keisis minimaliai, praturtinant aplinką naujais želdiniais. Planuojamoje teritorijoje esantys želdiniai saugomi.

Gamtinė rekreacinė aplinka ir ekologinė pusiausvyra nesikeis.

Planuojami sprendiniai šiame sklype teigiamai pakoreguos kraštovaizdį (priklausomai nuo architektūrinių sprendinių), papildys ir papuoš aplinką, o ne atvirkščiai

Planuojamoje aplinkoje nėra kultūros paveldo objektų, todėl nei jų įtaka teritorijos sprendiniams, nei sprendinių įtaka šiems objektams nenagrinėjama.

Poveikis numatomas teigiamas ilgalaikis.

Sudarė

Planavimo organizatorius	UAB "VIGINTOS ELEKTRONIKA"
Teritorijų planavimo dokumentas	Žemės sklypo kad. Nr.4117/0600:900 detalusis planas
Planuojamos teritorijos adresas	Vanaginės k. , Riešės sen. , Vilniaus r. sav.
Detaliojo plano rengėjas	

teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	<i>Suplanuota teritorija įgytų naujus , konkrečius naudojimo ir apsaugos reglamentus , atitinkančius šios dienos kontekstą , kurį formuoja pakitusios rinkos sąlygos šioje teritorijoje poreikis. Teigiamas ilgalaikis poveikis</i>	Nėra
ekonominei aplinkai	<i>Rengiamo detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas neturės įtakos ekonominei aplinkai.</i>	Nėra
socialinei aplinkai	<i>Pagerės žmonių gyvenimo kokybė</i>	Nėra
gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	<i>Biologinė įvairovė , kraštovaizdis jau esamame statybų kontekste keisis minimaliai .Esami želdiniai saugomi</i>	Nėra

10. Siūlomos alternatyvos poveikis:

Alternatyvos nenumatomos
teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai
ekonominei aplinkai
socialinei aplinkai
gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui





NORD SPACE